

Codice A1610A

D.D. 7 febbraio 2018, n. 35

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Parte III. L.R. 1 dicembre 2008 n. 32. MONCALIERI (TO) - Richiedente: Societa' Arianna srl. Intervento: Variante a Det. n. 466 del 2/12/2016 per realizzazione di un edificio adibito ad intrattenimento e un ufficio adibito ad uso commerciale. Autorizzazione paesaggistica

Premesso che il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), attribuisce l'esercizio delle funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche allo Stato e alle Regioni, secondo le disposizioni di cui alla Parte terza del medesimo Codice;

visto l'articolo 146 del d.lgs 42/2004, che disciplina il procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi da realizzare nelle aree o immobili soggetti a tutela paesaggistica disponendo che la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio sia esercitata dalla regione, fatta salva la possibilità di delegarne l'esercizio, con legge, ad altri soggetti;

vista la legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"), che individua, al comma 1 dell'articolo 3, le tipologie di opere ed interventi da realizzare in ambito soggetto a tutela paesaggistica per i quali le funzioni autorizzative sono di competenza della Regione;

considerato che ai sensi dell'articolo 3 della l.r. n. 32/2008 l'intervento oggetto della presente determinazione risulta di competenza regionale;

considerato che per l'intervento oggetto della presente determinazione il Settore scrivente ha predisposto una specifica relazione tecnica illustrativa con relativa proposta di provvedimento, regolarmente inviata al Soprintendente, ai sensi del comma 7 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, per l'acquisizione del parere vincolante previsto al comma 5 del medesimo articolo, dando contestuale comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al Soprintendente;

verificato che, ai sensi del comma 8 dell'articolo 146 citato il Soprintendente ha reso il parere di competenza;

constatato che è decorso anche il termine di dieci giorni dalla ricezione del parere del Soprintendente per l'eventuale riesame del parere stesso da parte della Commissione di garanzia di cui all'articolo 12, comma 1bis, della legge 29 luglio 2014 n. 106;

tutto ciò premesso e considerato

IL DIRIGENTE

visto il decreto legislativo 42/2004, Parte III;

visto l'articolo 12, comma 1bis, della legge 106/2014;

vista la legge regionale 32/2008;

vista la legge regionale 23/2008, articolo 17, comma 3, lettera i) ;

"Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGR n. 1-4046 del 17/10/2016".

in conformità con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia del presente provvedimento con deliberazioni della Giunta regionale n. 2/22503 del 22.9.97, n. 21-9251 del 05.05.2003 e n. 30-13616 del 22.03.2010;

vista l'istruttoria condotta dallo scrivente Settore regionale e la conseguente relazione tecnica predisposta in merito all'intervento in oggetto, che si intende recepita integralmente nella presente determinazione; (allegato 1)

visto il parere formulato dalla Soprintendenza in merito all'intervento in oggetto; (allegato 2)

dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

determina

di autorizzare, ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, l'intervento citato in oggetto per le motivazioni e secondo le indicazioni tecniche contenute nella relazione istruttoria predisposta dal Settore regionale Territorio e Paesaggio e nel parere vincolante formulato dal Soprintendente, che si intendono qui integralmente recepiti e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte secondo le modalità di cui al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta comunicazione o dalla piena conoscenza.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.R. 22/2010.

Il Dirigente
Arch. Giovanni Paludi

Visto: Il Direttore
Dott. Roberto Ronco
(ex. L. 190/2012)

Allegato



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio

*Settore Territorio e Paesaggio
valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it*

Data

Classificazione 11.100/1139 -2017A/A16000

Rif. n. 27391/A1610A del 17/11/2017

Rif. n. 30524/A1610A del 27/12/2017

RELAZIONE

Oggetto: D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.
recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 146
Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32 e s.m.i.
Comune: MONCALIERI (TO)
Intervento: Variante a Det. n. 466 del 02/12/2016 per realizzazione di un edificio
adibito ad intrattenimento e un edificio adibito ad uso commerciale, situati nel
distretto industriale Vadò, area PRGC Bp5 Via Postiglione - Via Palera
Istanza: Società ARIANNA srl

Esaminata l'istanza, qui pervenuta dal richiedente in data 17/12/2017, nostro prot.
n. 27391/A1610A, per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'intervento in oggetto,
da realizzare in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della normativa in epigrafe,

vista la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica allegata
all'istanza,

visti gli atti integrativi pervenuti in data 27/12/2017, nostro prot. n. 30524/A1610A,

considerato che l'intervento previsto consiste in opere in variante al progetto già
autorizzato con Det. n. 466 del 02/12/2016 per la realizzazione di un edificio di nuova
costruzione adibito ad intrattenimento, situato nel distretto industriale Vadò in comune di
Moncalieri,

visto in particolare che si prevede la realizzazione di un fabbricato destinato ad
attività di intrattenimento (ristorazione, pista per go-kart indoor con annessi servizi e sala
slot-machine, parcheggi pertinenziali e in adiacenza, con accesso dal fronte Sud, un
autolavaggio),

Classificazione 11.100/1139 -2017A/A16000

verificato che ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 l'intervento in oggetto è ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione,

visto l'art. 146, comma 6 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.,

visto il Piano paesaggistico regionale (Ppr) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e considerato che le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 e 46 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b), del Codice stesso, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati,

verificato che l'intervento proposto è conforme con le prescrizioni contenute negli articoli 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 delle norme di attuazione del sopraccitato Ppr,

accertato che l'intervento proposto appare compatibile con le finalità di tutela delle componenti fisico-naturalistiche dell'ambito tutelato ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs 42/2004 (fascia dei 150 m dalle sponde del Rio Palera),

considerato che dalla documentazione fornita l'intervento risulta compatibile con le caratteristiche morfologiche del contesto di appartenenza e non interferisce con il Rio Palera,

preso atto che la variante prevede significative modifiche progettuali e, a parità di superficie planimetrica, una consistente riduzione volumetrica dell'edificio (l'altezza massima passa dai 12 m circa ai 6,13 m) con conseguente riduzione dell'impatto dello stesso,

preso atto che la documentazione presentata è stata ulteriormente integrata, come richiesto, con specifici approfondimenti relativi alle sistemazioni vegetazionali, e tenuto conto che le piantumazioni previste a contorno dell'area consentiranno l'integrazione visiva del manufatto principale e delle aree a servizi all'interno del contesto,

preso atto che il complesso in progetto andrà ad inserirsi in un'area di riqualificazione urbanistica all'interno di un'area industriale, in un contesto già urbanizzato e caratterizzato da insediamenti produttivi e commerciali anche di significative dimensioni quale il centro commerciale "45°Nord", in coerenza con gli obiettivi del Ppr che prevede la riqualificazione delle aree urbanizzate e prive d'identità e l'integrazione paesaggistico-ambientale degli insediamenti produttivi,

tenuto conto che le nuove soluzioni adottate per i prospetti sono state parzialmente riviste, prevedendo anche l'utilizzo di verde verticale e complessivamente risultano compatibili con soluzioni assimilabili già adottate nell'immediato contesto,

Classificazione 11.100/1139 -2017A/A16000

considerato che le opere così come proposte non appaiono tali da recare pregiudizio alle caratteristiche paesaggistiche della località,

si esprime **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., a condizione che:

- le superfici dei parcheggi vengano realizzate con materiali che consentano l'inerbimento della superficie, come rappresentato nei rendering inseriti nella relazione paesaggistica;
- si curino con particolare attenzione le sistemazioni a verde, prevedendone adeguata manutenzione nel tempo;
- per quanto riguarda il filare alberato di *Prunus padus* previsto sulla Via Postiglione a Nord, pur tenendo conto della necessità di realizzare posti auto, si preveda un sesto d'impianto maggiormente ravvicinato, al fine di consentire una migliore integrazione vegetazionale del prospetto.

Il termine di efficacia della presente autorizzazione è stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del D. lgs 42/2004, come da ultimo modificato dall'art. 12 del D.L. 31 maggio 2014 n. 83 convertito, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2014, n. 106, e si espleta per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo.

Si precisa che l'autorizzazione è rilasciata dalla Regione, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, esclusivamente sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico dell'intervento proposto, senza altre verifiche di legittimità e non costituisce accertamento di conformità alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune.

Spetta quindi all'Autorità Comunale, nell'ambito delle procedure autorizzative di competenza, garantire che l'intervento sia conforme con gli strumenti di pianificazione territoriale e con le disposizioni urbanistiche ed edilizie localmente vigenti, nonché con le disposizioni degli strumenti richiamati dall'art. 3 del Ppr.

Compete inoltre all'Autorità Comunale accertare, nel caso in cui sull'area o sull'immobile oggetto dell'intervento siano state rilasciate precedenti autorizzazioni (regionali o comunali, attraverso la sub-delega) che i relativi interventi siano stati realizzati correttamente, procedendo in caso contrario agli adempimenti richiesti dall'art. 16 (vigilanza e sanzioni) della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20.

Allegato 2



Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI
TORINO

25/1/2018
Alla Regione Piemonte
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Territorio e Paesaggio
corso Bolzano, 44
10122 Torino (TO)

valorizzazione.paesaggio@regione.piemonte.it



Prot. n.

1117 - 14-10-05/156

Risposta al foglio
Vs. protocollo n. A1610A
Ns. protocollo n. 608 del 16/01/2018

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica
DESCRIZIONE: Comune di Moncalieri (TO)
Bene e oggetto dell'intervento: Variante a Det. Regionale n. 466 del 02/12/2016 per realizzazione di un edificio adibito ad intrattenimento ed un edificio adibito a centro commerciale
Indirizzo: complesso industriale Vadò - via Postiglione/via Palera
DATA RICHIESTA: Data di arrivo richiesta: 16/01/2018
Protocollo entrata richiesta: n. 608 del 16/01/2018
RICHIEDENTE: Soc. Arianna s.r.l. - Privato
PROCEDIMENTO: PARERE VINCOLANTE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (art. 146 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.)
PROVVEDIMENTO: Tipologia dell'atto: PARERE VINCOLANTE
Destinatario: Regione Piemonte- Pubblico
ALTRA COMUNICAZIONE: -

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dalla Regione Piemonte, Settore Territorio e Paesaggio;

Considerato che l'area interessata dall'intervento ricade all'interno del vincolo ai sensi del art. 142, comma 1, lettera c) del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Vista la documentazione progettuale (comprensiva della documentazione integrativa datata 27/12/2017) e la relazione paesaggistica allegata all'istanza;

Considerato che il presente progetto costituisce una variante in riduzione volumetrica con conseguente riduzione dell'impatto paesaggistico rispetto a quanto autorizzato dalla Regione Piemonte con Determinazione n. 466 del 02/12/2016;

Visto il parere favorevole condizionato della Regione Piemonte;

Vista la relazione tecnica-illustrativa trasmessa da codesto Ufficio; in adempimento ai disposti del comma 7 del citato articolo di legge; dato atto che codesto Regione ha pertanto verificato la conformità dell'intervento con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico nonché nel piano paesaggistico;

Questa Soprintendenza, valutato che l'intervento nel suo complesso risulta compatibile dal punto di vista paesaggistico, per quanto di competenza, esprime parere favorevole, rammentando la necessità di dare compiuto adempimento alle condizioni espresse dalla Regione Piemonte.

Si trattiene agli atti copia della documentazione pervenuta, rimanendo in attesa di copia del provvedimento autorizzativo.